

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**INTRAREA SOLD. DOBRE D. IOAN NR. 8 (FOST NR. 14, NR. 14A) - SECTOR 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1025/21.03.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 209/13.03.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. PMB nr. 19581 din 20.11.2017;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Eugen M. Ionescu.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015;

- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului:

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – INTRAREA SOLD. DOBRE D. IOAN NR. 8 (FOST NR. 14, NR. 14A) - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 209/13.03.2018, prezentat în anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în anexa nr. 2.

Art.2.- Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3.-Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4.-Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată azi, 29.03.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

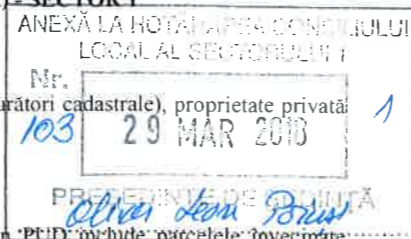
Nr.: 103

Data: 29.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de Șerban Ionuț Răzvan Tudorel cu adresa în Str. Drumul Potcoavei nr. 29T, oraș Voluntari, județul Ilfov, înregistrată la nr. 42677 din 31.10.2017, completată cu nr. 5575 din 13.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 209/13.03.2018
PENTRU

PUD – INTRAREA SOLD. DOBRE D. IOAN NR. 8 (FOST NR. 14, NR. 14A) – SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 220,00 mp din acte de proprietate (222,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 241788, eliberat la data de 31.01.2018.

INIȚIATOR: ȘERBAN IONUȚ RĂZVAN TUDOREL

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Intrarea Sold. Dobre D. Ioan nr. 10; Est – artera de circulație Str. Sold. Gheorghe Pripu; Sud – Intrarea Dobre D. Ioan nr. 6; Vest – artera de circulație Intrarea Sold. Dobre D. Ioan.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1419/84/D/26463 din 17.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 12 metri (cornișă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile de 6,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – la limita de proprietate, respectiv cu parterul retras cu 3,00 metri pe partea din spate și curte de lumină pe zona mediană la celelalte niveluri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 6,00 metri la parter, respectiv 3,00 metri la celelalte niveluri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Soldat Dobre D. Ioan și din Str. Sold. Gheorghe Pripu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19581 din 20.11.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Mircea Radu N. Savu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 1/15/18.01.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1419/84/D/26463 din 17.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 ALROO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

P. U. D. - LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Soldat Dobre D. Ioan, Nr. 8, Sector 1, Bucuresti

U-07

ANEXA LA PROIECTUL DE P.U.D. LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 103
 29 MAR 2018
 PRESEDINTE
 OLIVER IOAN
 CONSILIER
 POLI

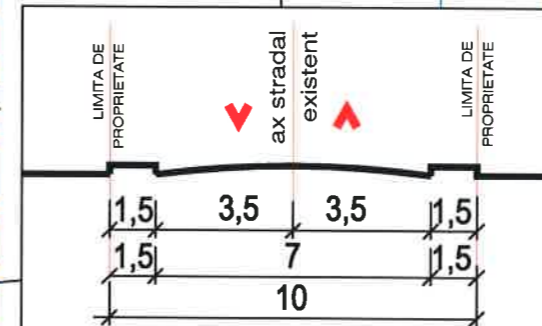
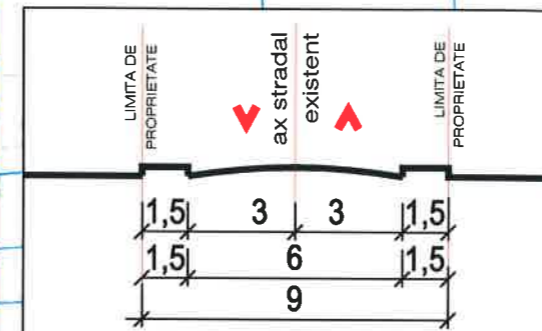
Parcela (NC 241788)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	332519.136 587533.493	16.31
2	332512.838 587533.954	1.97
3	332510.869 587534.094	1.92
4	332510.710 587532.184	24.64
5	332508.721 587507.624	8.39
6	332517.087 587506.954	26.62

S (NC 241788) = 222mp P = 69.86m

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI - L1a
 - CONSTRUCTII LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII LOCUINTE SEMI / COLECTIVE EXISTENTE
- REGLEMENTARI**
 - FUNCTIUNE PROPUSA - LOCUIRE COLECTIVA
 - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERI MINIME LIMITE LATERALE - CALCAN
 - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE P+2E (+M)
 - RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - CIRCULATII AUTO SI PIETONALE LA NIVELUL PARCELEI
 - SPATII VERI AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI
 - TRECERI PIETONALE LA NIVELUL PARTERULUI
 - NUMAR POSTAL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII / PLATFORME	77,7 mp	35 %
2.	EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE P + 2E + M	100 mp	45 %
3.	SPATII VERZI	44,3 mp	20 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	222 mp	100,00%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE :
 S teren = 222 mp (220 din acte)

ZONA UTR L1a- zona locuinte maxim P+2E
 Rh propus = P+2E*

POT propus = 45% Sc = 100 mp
 CUT propus = 1,3* Sd = 288,6 mp

* cu posibilitatea mansardarii 0,6 din AC si crestere proportionala a CUT

nr. apartamente : 4 < 100mp parcaje : 4 locuri

raum project
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003
 cod fiscal R15127453

Desenat: arh. M. Savu
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **SERBAN IONUT RAZVAN TUDOREL**
 Cod: U 154 / 2017
 Contract: 439 / 2017

Proiect: **LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M**
 Str. Soldat Dobre D. Ioan, Nr. 8, Sector 1, Bucuresti
 Faza: P.U.D.
 Data: 10. 2017

Planse: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-07

RUR
 Mircea Radu N.
 SAVU
 arhitect
 DE

